РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-19321-LOC-1/2026
Датум: 22.07.2026. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву „Асинг-Инвест“ д.о.о. Мијатовац, ул. Друмска бр. 7, ПИБ 108531733, матични број 21018228, поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Дејана Илића [redacted], за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја (град) и паркинга за потребе паркирања планираног објекта на к.п.бр. 1564 К.О. Ћуприја (град), на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и **потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 001613432 2026 од 27.04.2026. године**, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу вишепородичне стамбено – пословне зграде, спратности По+Пр+5+Пс, укупне БРГП (свих надземних етажа) 2638.25 m^2, укупне БРУТО изграђене површине 3222.40 m^2, на к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја-град и паркинга за недостајућа паркинг места на к.п.бр. 1564 К.О. Ћуприја-град за потребе паркирања планираног објекта.

Категорија објекта и класификациони број:

- категорија објекта В и класификациони број 112222 – 93.33% - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл.;
- категорија објекта Б и класификациони број 123001 – 6.67% - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске

хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд..

● **П о л о ж а ј п а р ц е л а у п л а н с к о ј р е г у л а т и в и:** Предметне парцеле се налазе на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), у границама грађевинског подручја. **Урбанистичка целина:** 1. зона насељског центра, просторна целина 1.1 – „Ужи центар“.

● **П л а н и р а н а н а м е н а п о в р ш и н е:**

- к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја-град: становање високих густина А2, при чему је мањи део парцела предвиђен за површину јавне намене – саобраћајницу, због проширења регулационе ширине исте (попречни профил са ознаком „10-10“ у Плану генералне регулације – Улица Раде Кончара).

- к.п.бр. 1564 у К.О. Ћуприја – град: становање високих густина А2.

Од стране овог Одељења дана 27.04.2026. године потврђен је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са пословним простором, спратности По + Пр + 5 + Пс, на к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја – град, заведен под бр. 001613432 2026, а на основу Закључка са предлогом Комисије за планове бр. 001613432 2026 04764 004 005 350 068 04 012 од 24.04.2026. године, на основу кога се издају ови локацијски услови.

● **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** По службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-019-14580/2026 од 03.07.2026. године од Службе за катастар непокретности Ћуприја. На к.п.бр. 1332, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја-град евидентирана су по два објекта, на к.п.бр. 1333 К.О. Ћуприја-град евидентирана су 3 објекта и на к.п.бр. 1334 К.О. Ћуприја-град евидентиран је 1 објекат. Сви постојећи објекти се руше ради нове изградње.

На к.п.бр. 1564 К.О. Ћуприја-град евидентиран је један објекат (објекат бр. 1), планиран за рушење.

Сви објекти се уклањају у складу са Решењем о уклањању објеката бр. 002395254 2026 04764 004 005 351 147 од 13.05.2026. године донето од стране овог Одељења, наведено и приложено у Главној свесци.

Укупна надземна бруто површина објеката за рушење, на к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја-град, према решењу о уклањању, износи: 413 m².

На предметном подручју је евидентирана водоводна мрежа све на основу Копије катастарског плана водова број 956-304-19556/2026 од 03.07.2026. године, прибављена по службеној дужности од стране Одељења за катастар инфраструктуре Крагујевац.

● **Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а:** Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о

планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат катастарске парцеле бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја-град, које чине комплекс, третита као грађевинску парцелу и као таква испуњава услов за грађевинску парцелу у складу са планским документом.

● **Положај планираног објекта на парцелама и интервенције:** Према Идејном решењу (1-Пројекат архитектуре са 0-Главном свеском) планира се изградња вишепородичне стамбено – пословне зграде, спратности По+Пр+5+Пс, на к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја-град и паркинга за недостајућа паркинг места за потребе паркирања планираног објекта на к.п.бр. 1564 К.О. Ћуприја-град.

Грађевинска линија: Планирани објекат је пројектован у непрекинутом низу, у основи облика латиничног слова "L". Објекат је планиран на постојећој регулационој линији, с тим да постојећа регулациона линија није права линија. Из тог разлога је линија зида пројектована као права линија, ослањајући се на положај објекта на суседним парцелама. Према улици Карађорђевој не постоје испади на фасади (еркери).

Према улици Раде Кончара, на југозападној фасади, препуст еркера у једном делу у односу на грађевинску линију је 45cm, док један део објекта, на свим вишим етажама покрива улаз у стамбени део објекта и рампу за приступ гаражи.

Излаз на јавну саобраћајницу и приступ парцели: Пешачки приступ - улаз у стамбени део објекта је из улице Раде Кончара, преко пешачке стазе ширине 1.5m. Из исте улице је и посебан колски приступ парцели, ширине 5.5m који се користи као приступ паркингу на терену и подземној гаражи. Улаз у два пословна простора је из Карађорђеве улице.

Партерним уређењем су планиране травнате површине и паркинг простори. На западној страни локације пројектована је травната површина са зимзеленим и листопадним растињем. У простору између рампе планирани су инфрастуктурни прикључци и простор за 3 контејнера.

Бруто површина планираног објекта у основи приземља је 393.50m^2.

Бруто површина подрума је 584.15m^2.

Површина типског спрата је 395.25m^2.

Површина повученог спрата је 263m^2, што је мање од дозвољеног максимума 2/3 површине нижег спрата.

Пројектовани објекат садржи две функционалне целине:

Пословну - у приземљу, према улици Карађорђевој

Стамбену - у подруму, приземљу и на вишим спратовима којој се приступа из улице Раде Кончара.

Приземље садржи:

- Два пословна простора са WC-има

- Стамбени део - ветробран, лифт, ходник, два двособна стана и техничку просторију.

Подрум пројектованог објекта садржи: рампу, гаражу са 16 паркинг места и 1 паркинг место за инвалиде, две техничке проторије, предпростор, ходник, лифт и степениште.

На вишим спратовима, од 1. до 5. спрата пројектовани су исти типови станова. На сваком спрату је пројектовано по три двособна и два трособна стана.

На повученом спрату су пројектована два четворособна стана.

У објекту је пројектовано 29 станова.

Светла висина просторија подрума је од 2.34m до 2.94m, приземља је од 2.62m до 3.21m, типских спратова је 2.63m, а повученог спрата је 3.02m.

Паркирање

Паркирање је планирано у заједничкој гаражи на нивоу подрума, којој се приступа грејаном рампом нагиба 15%, ширине 300cm. Паркирању на нивоу терена се приступа преко заједничког колског приступа парцели. Његова ширина је 5.50m, све према Техничким условима ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.

Према општим правилима уређења и грађења површина, обавезан минимални број паркинг места је за стамбене објекте:

- 1 ПМ за сваки стан

- 2 ПМ за стамбену јединицу површине веће од 80m^2

- 1 ПМ на сваких 100 m^2 трговинског простора

Планирани објекат садржи 28 станова мањих од 80m^2 и 1 стан већи од 80m^2, као и два пословна простора намењена трговини у приземљу објекта, укупне површине 132.20m^2.

Обавезан број паркинг места је 2+28+2=32ПМ.

Остварен број паркинг места је:

9 ПМ на коти терена

17 ПМ у подземној гаражи

6 ПМ на парцели бр. 1564 К.О. Ћуприја-град која је у власништву истог инвеститора која се налази у непосредном окружењу, на растојању од приближно 57m од предметног колског улаза.

УКУПНО ОСТВАРЕНО: 32 ПМ, од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом.

На парцели бр. 1564 К.О. Ћуприја-град ће постојећи објекат који је у веома лошем стању бити срушен како би се омогућило паркирање путничких возила.

Укупна површина свих парцела је 744 m^2. Након препарцелације, односно одвајања делова парцела према улици Раде Кончара у површини од 6 m^2 која је намењена проширењу саобраћајнице, **површина грађевинске парцеле** биће 738 m^2.

Површина к.п.бр. 1564 К.О.Ћуприја-град: 136m^2

Вишепородично стамбено-пословни обекат, спратности По+Пр+5+Пс

Број станова: 29

Број пословних простора: 2

Број гаражних места: 17

Број паркинг места на тлу: 9

Број паркинг места на к.п.бр. 1564 К.О. Ћуприја-град: 6

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Подрум (заједничке просторије)

Укупна корисна површина: 479.75 m^2

Бруто површина: 584.15 m^2

Приземље (Пословни простор 1 и 2, Стан 1 и 2, заједничке просторије)

Пословни простор 1: 48.15 m^2

Пословни простор 2: 84.05 m^2

Укупна површина пословног простора: 132.20 m^2

Стан бр. 1 (двособан): 44.25 m^2

Стан бр. 2 (двособан): 51.95 m^2

Укупна стамбена површина: 96.20 m^2

Укупна корисна површина заједничких просторија: 121.30 m^2

Укупна корисна површина: 349.70 m^2

Бруто површина: 399.00 m^2

Типски спрат (Стан 3 - 27, заједничке просторије)

Стан бр. 3/8/13/18/23 (двособан): 45.85 m^2

Стан бр. 4/9/14/19/24 (двособан): 47.10 m^2

Стан бр. 5/10/15/20/25 (трособан): 80.50 m^2

Стан бр. 6/11/16/21/26 (двособан): 47.20 m^2

Стан бр. 7/12/17/22/27 (трособан): 78.35 m^2

Укупна стамбена површина: 298.90 m^2

Укупна корисна површина заједничких просторија: 32.35 m^2

Укупна корисна површина: 331.30 m^2

Бруто површина: 395.25 m^2

Повучени спрат (Стан 28 и 29, заједничке просторије)

Стан бр. 28 (четворособан): 121.30 m^2

Стан бр. 29 (четворособан): 78.60 m^2

Укупна стамбена површина: 199.90 m^2

Укупна корисна површина заједничких просторија: 20.65 m^2

Укупна корисна површина: 220.55 m^2

Бруто површина: 263.00 m^2

Укупна корисна површина ОБЈЕКТА: 2706.50 m^2

Бруто површина ОБЈЕКТА: 3222.40 m^2

Бруто површина ОБЈЕКТА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА: 2638.25 m^2

Кота приземља објекта: Кота пода приземља пословних простора је +0.00m, кота пода приземља стамбених простора је +0.60 m, а терен на -0.17m.

Висина објекта

Атика повученог спрата: +19.22 (апсолутна висинска кота 139.04)

Атика типског спрата: +21.92 (апсолутна висинска кота 141.74)

Лифт: +22.36 (апсолутна висинска кота 142.18)

Проценат зелених површина: 10.06%

Индекс заузетости: 53.32 %

Индекс изграђености: 3.57

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА НА ОСНОВУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПОДРУЧЈА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335, 1336 све у К.О. Ћуприја-град које се налазе у Урбанистичкој целини 1. Зона насељског центра, просторна целина 1.1 - ужи центар, зона А2 - становање високих густина Гс=36-50станова/ха (105-150 становника/ха), са дозвољеним наменама у виду породичног и вишепородичног становања високих густина, и пратећим наменама у виду пословних и административних објеката, угоститељских, објеката трговине, услуга, јавних намена, саобраћајне и комуналне инфраструктуре и верских објеката.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцела бр. 1332 К.О. Ћуприја-град је површине 153 m^2.

На парцели су евидентирани објекти:

1. Стамбено-пословна зграда бр. 1 (Пр) површине 61 m^2.

2. Породична стамбена зграда бр. 1 (Пр) површине 52 m^2.

Парцела бр. 1333 КО Ћуприја-град је површине 177 m^2.

На парцели су евидентирани објекти:

1. Стамбено-пословна зграда бр. 1 (Пр) површине 72 m^2.

2. Помоћна зграда бр. 2 (Пр) површине 15 m^2.

3. Помоћна зграда бр. 3 (Пр) површине 14 m^2.

Парцела бр. 1334 КО Ћуприја-град је површине 43 m^2.

На парцели је евидентиран објекат:

1. Зграда трговине бр. 1 (Пр) површине 43 m^2.

Парцела бр. 1335 КО Ћуприја-град је површине 152 m^2.

На парцели су евидентирани објекти:

1. Породична стамбена зграда бр. 1 (Пр) површине 36 m^2.

2. Помоћна зграда бр. 2 (Пр) површине 34 m^2.

Парцела бр. 1336 КО Ћуприја-град је површине 219 m^2.

На парцели су евидентирани објекти:

1. Зграда трговине бр. 1 (Пр) површине 61 m^2.

2. Породична стамбена зграда бр. 2 (Пр) површине 25 m^2.

Планирано је рушење свих објеката у обухвату урбанистичког пројекта.

Укупна површина свих парцела је 744 m^2.

Предметне парцеле се налазе у ужем центру градског насеља, између улица Карађорђеве и Раде Кончара. Са јужне стране локација се граничи са парцелом бр. 1337 К.О. Ћуприја-град на којој се налази стамбено-пословни објекат спратности Пр+Г+2+Пк који је изграђен на граници парцеле. Са северне стране локација се граничи са парцелом бр. 1331 К.О. Ћуприја-град на којој се налазе пословни и стамбени објекти спратности од Пр до Пр+Пк.

На локацији се налази 10 објеката, стамбених и пословних, сви су приземне спратности. Објекти су у лошем стању, нису грађени солидно и предвиђено је њихово рушење. Мањи део парцеле, непосредно око постојећих објеката је поплочана или бетонирана површина, а један део је травната и неуређена површина. Постојећи терен између двеју улица је раван, висинска разлика је незнатна.

СТАТУС ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКАТА

Власник свих парцела бр. 1332, 1333, 1334, 1335, 1336 све у К.О. Ћуприја-град и објеката на њима је: Асинг-Инвест Д.О.О., Друмска бр. 7, Мијатовац, Ћуприја.

КОМУНАЛНА МРЕЖА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Улична водоводна мрежа је изграђена у улици Раде Кончара од ПЕ цеви пречника Ø80mm.

Водоводна цев је изграђена пешачком стазом, паралелно са ивичњаком, на дубини од око 1.2m од коте терена. На локацији постоје изграђени кућни прикључци пречника Ø1” који не задовољавају потребе новог објекта, као и водомерни шахтови унутар парцела, али ће се срушити и демонтирати због неодговарајућег пречника цеви, положаја и лошег стања.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

У улици Раде Кончара изграђена је канализациона мрежа осовином улице, пречника 250mm.

ЕЛЕКТРОМРЕЖА

У ближем окружењу локације изграђена је трафостаница МБТС 10/0.4kV „Карађорђева Асинг Инвест“. Планирани објекат је потребно прикључити на ову трафостаницу.

ТК МРЕЖА

На предметној парцели постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура.

ГАСОВОДНА МРЕЖА

У улици Карађорђевој и у улици Раде Кончара изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР <4бара, пречника Ø63mm. Постојећа мрежа се налази у зони тротоара, непосредо уз локацију урбанистичког пројекта.

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површина од јавног интереса у оквиру границе Урбанистичког пројекта је мањи део парцела бр. 1332, 1333, 1334, 1335, 1336 све у К.О. Ћуприја-град према улици Раде Кончара који је предвиђен за површину јавне намене - саобраћајницу, због проширења регулационе ширине. Овим урбанистичким пројектом дат је предлог препарцелације којим се део у површини од 6m^2 издваја за површину јавне намене. Површина урбанистичког подручја ће након издвајања овог дела бити 738 m^2.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Остала површина предметних парцела бр. 1332, 1333, 1334, 1335, 1336 КО Ћуприја-град припада грађевинском земљишту и у складу је са Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18 - испр., 46/20, 11/22 и 20/24) – становање високих густина Гс=36-50станова/ха (105-150 становника/ха).

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Предметна парцела се налази у Урбанистичкој целини 1. Зона насељског центра, просторна целина 1.1 - ужи центар.

Дозвољене су намене: Породично и вишепородично становање високих густина, пословни и административни објекти, угоститељски и објекти трговине, услуга, јавних намена, саобраћајне и комуналне инфраструктуре и верски објекти.

Што се тиче типологије објеката, могуће је грађење објеката: слободностојећих, објеката у прекинутом низу (двојни) и објеката у низу.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ПРЕДМЕТНУ ПАРЦЕЛУ

	По ПГР-у, Урбанистичка целина 1. Зона насељског центра:	Остварено
МИНИМАЛНА	За вишепородични објекат у	738m^2

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	непрекинутом низу: 400 m^2	
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ	За вишепородични објекат у непрекинутом низу: 8 m	19.28m
ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	Вишепородични објекти: - Предњом грађевинском линијом у односу на грађевинску	ГЛ=РЛ
	- Минимално одстојање објекта од суседне парцеле за вишепородичне објекте у прекинутом низу: 1/4 висине објекта али не мање од 4m	- на граници са суседним парцелама (непрекинути низ)
	-Минимално одстојање објекта у односу на друге објекте на парцели и суседним парцелама: 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4m	- нема других објекат на парцели - на граници са суседним парцелама (непрекинути низ)
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА	Вишепородични објекти: Пр+5+Пс Висина атике: 21.90m Висина венца: 18.50m	Планирана спратност: По+Пр+5+Пс Висина атике 5. спрата: 19.19m Висина атике повуч. спрата: 21.90m
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	За приземље: 70% (516.60m^2) За подрумску етажу: 80% (590.40m^2)	Б.П. приземља: 393.50 m^2 = 53.32% Б.П. подрума: 584.15 m^2 = 79.15%
ОСТВАРЕНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	Није дефинисано Планом	БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА 2638.25 m^2

ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	максимум 2/3 од површине нижег спрата: 395.25x2/3=263.5 m^2	263.5 m^2
ПАРКИРАЊЕ	Обавезан минимални број паркинг места је за стамбене објекте: -1ПМ за сваки стан - за стамбену јединицу површине веће од 80 m^2 - 2ПМ - за пословни простор - трговину: 1ПМ на сваких 100 m^2 Обавезан број ПМ: 2+28+2=32ПМ	Површина трговинског простора 132.20 m^2 Број станова мањих од 80m^2: 28 Број станова већих од 80 m^2: 1 Остварен број ПМ: 9 ПМ на коти терена 17 ПМ у подземној гаражи 6 ПМ на парцели бр. 1564 К.О. Ћуприја-град која је у власништву истог инвеститора; УКУПНО ОСТВАРЕНО: 32 ПМ, од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	минимално 10%: (73.80 m^2)	74.30 m^2 (10.10%)

АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ И ПОЛОЖАЈ НА ПАРЦЕЛИ

Планирани објекат је пројектован у непрекинутом низу, у основи облика латиничног слова "L". Спратност објекта је По+Пр+5+Пс. Објекат је планиран на постојећој регулационој линији, с тим да постојећа регулациона линија није права линија. Из тог разлога је линија зида пројектована као права линија, ослањајући се на положај објекта на суседним парцелама. Према улици Карађорђевој не постоје испади на фасади (еркери).

Према улици Раде Кончара, на југозападној фасади, препуст еркера у једном делу у односу на грађевинску линију је 45cm, док један део објекта, на свим вишим етажама покрива улаз у стамбени део објекта и рампу за приступ гаражи.

Пешачки приступ - улаз у стамбени део објекта је из улице Раде Кончара, преко пешачке стазе ширине 1.5m. Из исте улице је и посебан колски приступ парцели, који се користи као приступ паркингу на терену и подземној гаражи. Улаз у два пословна простора је из Карађорђеве улице.

Партерним уређењем су планиране травнате површине и паркинг простори. На западној страни локације пројектована је травната површина са зимзелиним и листопадним растињем. У простору између рампе планирани су инфрастуктурни прикључци и простор за контејнере.

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Овим урбанистичким пројектом даје се предлог парцелације, односно препарцелације. Наиме, парцеле на којима је планиран објекат појединачно не испуњавају услов за градњу стамбеног објекта у непрекинутом низу. Укупна површина парцела бр. 1332, 1333, 1334, 1335, 1336 све у К.О. Ћуприја-град је 744m^2. Овим урбанистичким пројектом дат је предлог препарцелације којим се одузима мањи део парцела који је предвиђен за површину јавне намене - саобраћајницу, због проширења регулационе ширине исте у површини од 6 m^2, а остатак се спаја у једну грађевинску парцелу чија ће површина бити 738 m^2.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према Карађорђевој улици, а од улице Раде Кончара је удаљена 10.39m.

БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕЊА

Објекат је планиран у непрекинутом низу, на граници са суседним парцелама.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Планирани објекат је спратности По+Пр+5+Пс, према посебним правилима грађења из ПГР-а. Кота пода приземља (пословних простора) је на коти +17cm у односу на тротоар Карађорђеве улице. Кота приземља у стамбеном делу је +60cm. Кота атике (венца) 5. спрата је 19.19m, док је кота атике (венца) повученог спрата 21.90m. Кров је раван, непроходан, са падовима од 1 до 2%.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење условљено је нивелетама постојећих саобраћајница и прилагођавањем нивелације постојећег терена.

НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Простор обухваћен овим Урбанистичким пројектом, када је у питању повезивање планираног објекта на инфраструктурну мрежу не може се посматрати изоловано у односу на околни простор. Сходно томе, инфраструктурна мрежа на коју се прикључује планирани објекат води се околним саобраћајницама и парцелама.

Услови прикључења на мрежу објеката комуналне инфраструктуре - водовод и канализацију, телекомуникациону и нисконапонску мрежу, као и гасоводну мрежу дати су у Условима надлежних предузећа и приложени у текстуалној документацији Урбанистичког пројекта. Планирана инфраструктура је у складу са датим условима.

ВОДОВОД

Улична водоводна мрежа је изграђена у улици Раде Кончара од ПЕ цеви пречника Ø80mm.

Водоводна цев је изграђена пешачком стазом, паралелно са ивичњаком, на дубини од око 1.2m од коте терена. Од ове цеви, за напајање планираног објекта за колективно становање планирати прикључак од ПВЦ црева пречника Ø2" према процењеним количинама до водомерног шахта унутар парцеле. Планирани водомерни шахт димензија 1.5x1.2x1.2m на растојању 1m од планиране регулационе линије, са армирано бетонском плочом и поклопцем за лак саобраћај све по условима ЈКП „Равно 2014" Ћуприја. У шахту планирати два пропусна вентила, водомер Ø2" и неповратни вентил Ø2". У објекту ће бити пројектовани водомери, односно мерни уређаји пречника Ø1/2" за сваки стан и пословни простор.

У западном делу парцеле пројектован је подземни резервоар за гашење пожара, капацитета 72m^3.

Резевоар је димензија 6.42x6.54x3m и у склопу тог габарита планирана је техничка просторија за смештај уређаја за повећање притиска и пумпи за хидрантску мрежу. Преко резервоара је коловозна и површина за паркирање, с тим да је изнад техничког простора слободна поплочана површина због приступа. Улаз у технички простор и унос опреме се обавља преко отвора димензија 1.2x1.2m у травнатој површини у непосредној близини планиран је хидрант пречника 110mm.

КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Раде Кончара изграђена је канализациона мрежа осовином улице, пречника 250mm. Планирани објекат ће се преко канализационе цеви Ø160mm прикључити на постојећу канализациону мрежу.

Прикључни ревизиони шахт планиран је у простору између регулационе линије и површине за паркирање, у травнатој површини. Максимална дубина укопавања канализационе мреже је 1m.

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Раде Кончара постоји изграђен кишни колектор. Вода са тротоара, паркинг места и крова у објекту ће се падовима и каналетама одвести на коловоз, одакле ће се гравитационим путем одвести у кишну канализацију. Вода са приступне рампе за подрум се сакупља путем сливника у подруму, и преко сепаратора и пумпи одводи на саобраћајницу.

ЕЛЕКТРОМРЕЖА

У ближем окружењу локације изграђена је трафостаница МБТС 10/0.4kV „Карађорђева Асинг Инвест". Прикључење планираног објекта ће се извршити на трафостаницу МБТС 10/0.4kV „Карађорђева Асинг Инвест" са новоформираних извода. Од трафостанице до објекта потребно је изградити нисконапонски подземни кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm^2 до КПК на фасади објекта.

Напајање објекта се врши из кабловске прикључне кутије (КПК) 3x400/250А/А од полиестера, типа ФЕМАН, Јагодина или сл. који се налази на фасади објекта, каблом РР00-А 4x150mm^2, до мерно разводног ормана МРО и даље до разводних табли у становима и

локалима објекта кабловима типа N2XH-J који су предвиђени посебно за сваки стан, локал и заједничку потрошњу.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На предметној парцели постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура. Приступна телекомуникациона мрежа ће се извести кабловима положеним у кабловску канализацију одакле ће се планирани објекат повезати оптичким каблом. До мреже, односно приводног ТК окна је планиран вод од ПЕ цеви пречника Ø110mm, на дубини од 80cm у којима ће се налазити оптички кабл који ће се у објекту преко ОДО ормана повезати са унутрашњим инсталацијама.

Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (ЛСЗХ) по стандарду Г.657А.

ГАСОВОДНА МРЕЖА

У улици Карађорђевој и у улици Раде Кончара изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР <4бара, пречника Ø63mm. Постојећа мрежа се налази у зони тротоара, непосредо уз локацију урбанистичког пројекта. Предмет урбанистичког пројекта је изградња објекта прикључног гасовода за земни гас и регулационог сета. Капацитет сета је 35 Nm^3/h. Сет је планиран на западном фасадном зиду објекта у металном орману димензија 600x500mm а до њега води цевовод од ПЕ цеви пречника 25mm. Објекат је намењен дистрибуцији земног гаса притиска 3,5 бар-а до станице за регулацију притиска (РС) земног гаса. Објекат РС је планиран на објекту у свему према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар-а („Службени гласник РС”, бр. 86/2015).

Објекат је напојен гасом полиетиленским (ПЕ) цревом пречника који одреди дистрибутер гаса (ЈП „Србијагас“) а потрошачи су снабдевени унутрашњом гасном инсталацијом израђеном од челичних цеви.

Објекат је од унутрашње гасне инсталације одвојен против-пожарним изолационим вентилом (PPV) који је део другог пројекта. Опрема објекта је по произвођачкој спецификацији.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Планирани објекат ће имати инсталацију заштите од пожара, односно спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, све по Закону о заштити од пожара. У западном делу парцеле пројектован је подземни резервоар за гашење пожара, капацитета $72m^3$. Поред резервоара планирана је техничка просторија за смештај уређаја за повећање притиска и пумпи за хидрантску мрежу. У склопу термоизолације фасадних зидова биће пројектовани неопходни делови од камене вуне, по Правилнику о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда. Приступни пут за ватрогасна возила је из улица Раде Кончара и Карађорђеве, односно "део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта" (члан 2. Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара), тако да ватрогасно возило нема потребе за уласком кроз пасаж у задњи део парцеле јер је најудаљеније тачка објекта ближа од 25m од улице.

ОДНОШЕЊЕ СМЕЋА

На локацији је планирано постављање 3 контејнера за одношење смећа.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

КОЛСКИ ПРИСТУП

Парцеле к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335, 1336 све у К.О. Ћуприја-град се налазе између улица Карађорђеве и Раде Кончара из које је планиран колски и пешачки приступ. Улица Раде Кончара је асфалтирана, са обостраним ивичњацима. Саобраћајница је приближне ширине 5.50m, са двостраним падом. Тротоари нису уређени, пошто је простор између улице и регулационе линије травната површина коју пресецају колски и пешачки улази од бетона или бетонских коцки. Паркирање је планирано и у заједничкој гаражи на нивоу подрума, којој се приступа грејаном рампом нагиба 15%, ширине 300cm. Паркирању на нивоу терена се приступа преко заједничког колског приступа парцели. Његова ширина је 5.50m, све према Техничким условима ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

Пешачки приступ - улаз у стамбени део објекта је из улице Раде Кончара. Улаз у објекат је са нивоа терена.

ПАРКИРАЊЕ

Према општим правилима уређења и грађења површина, обавезан минимални број паркинг места је за стамбене објекте:

- 1 ПМ за сваки стан

- 2 ПМ за стамбену јединицу површине веће од 80m^2

- 1 ПМ на сваких 100 m^2 трговинског простора

Планирани објекат садржи 28 станова мањих од 80m^2 и 1 стан већи од 80m^2, као и два пословна простора намењена трговини у призмљу објекта, укупне површине 132.20m^2.

Обавезан број паркинг места је 2+28+2=32ПМ.

Остварен број паркинг места је: 9 ПМ на коти терена и 17 ПМ у подземној гаражи.

6 ПМ на парцели бр. 1564 К.О. Ћуприја-град која је у власништву истог инвеститора која се налази у непосредном окружењу, на растојању од приближно 57m од предметног колског улаза.

УКУПНО ОСТВАРЕНО: 32 ПМ, од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом.

На парцели бр. 1564 К.О. Ћуприја-град ће постојећи објекат који је у веома лошем стању бити срушен како би се омогућило паркирање путничких возила.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

На предметним парцелама планирана је рушење свих постојећих објеката и изградња новог објекта. Планирана је изградња стамбен-пословне зграде спратности По+Пр+5+Пс. Објекат је у непрекинутом низу.

Објекат садржи: 29 стамбених јединица и 2 пословна простора у приземљу објекта. У објекту су планирани станови различитих структура од једнособног до троипособног стана, и различитих површина од 44.25 m^2 до 121.30 m^2.

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Катастарске парцеле бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја-град налазе се у обухвату Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени лист општине Ћуприје“, бр. 02/12, 9/18, 23/18- исп., 46/20,11/22 и 20/24). Предметне парцеле се налазе у ужем центру градског насеља Ћуприја и својом источном страном се ослањају на Карађорђеву улицу, а западном страном на улицу Раде Кончара. У непосредном окружењу, са јужне стране налази се стамбена зграда спратности Пр+Г+2+Пк. Са северне стране се налази парцела бр. 1331 К.О. Ћуприја-град на којој се налазе стамбено-пословна, породична стамбена и две помоћне зграде приземне спратности које су изграђене у низу дуж целе парцеле. Са западне стране прекопута улице Раде Кончара налази се полицијска станица Ћуприја спратности По+Пр+1.

Терен је прилично раван. Мањи део парцеле, непосредно око постојећих објеката је поплочана или бетонирана површина, а остали делови су травнате површине.

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Пројектовани објекат за колективно становање са пословним простором планиран је на источном делу парцеле, у основи облика латиничног слова „L“.

Планирани објекат је спратности По+Пр+5+Пс пројектован на регулационој линији ка Карађорђевој улици и својим вишим етажама не пролази исту, тј. нема испада на фасади.

Из улице Раде Кончара је пешачки и колски приступ објекту. Пешаци приступају преко поплочане стазе која је одовојена од паркинга са 9 паркинг места. Из улице Раде Кончара се такође приступа подруму преко приступне рампе.

Подрум пројектованог објекта садржи: рампу, гаражу са 16 паркинг места и 1 паркинг место за инвалиде (укупно 17), две техничке проторије, предпростор, ходник, лифт и степениште. Приземље пројектованог објекта садржи: два локала са WC-има, ветробран, лифт, ходник, два двособна стана и техничку просторију. На спратовима од 1. до 5. пројектовани су исти типови станова, па су ти спратови заправо типски. Садрже три двособна и два трособна стана. Трособни станови су пројектовани у јужном делу са погледом на улицу Раде Кончара и северном делу који је обострано оријентисан.

На повученом спрату су пројектована два четворособна стана. У објекту је пројектовано 29 станова. Површина станова, као и укупна површина објекта дата је у табеларном приказу.

Светла висина просторија подрума је од 2.34m до 2.94m, приземља је од 2.62m до 3.21m, висина типских спратова је 2.63m, а повученог спрата 3.02m.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Објекат је пројектован у скелетној конструкцији, са армирано бетонским стубовима.

Међуспратна конструкција је од армирано бетонске плоче дебљине 18cm, са армирано бетонским гредама, стубовима и хоризонталним и вертикалним серклажима.

Објекат је фундиран на армирано бетонској темељној плочи дебљине 60cm, ширине по графичкој документацији.

Спољни зидови подрума су армирано бетонски дебљине d=25cm, док се унутрашњи зидови подрума и зидови приземља и виших етажа зидају глињеним блоком d=20cm и 25cm у продужном малтеру 1:2:6.

Преградни зидови се зидају шупљим блоком дебљине 10cm у продужном малтеру 1:2:6.

Кров објекта је пројектован као раван непроходан кров нагиб, нагиба 1-2%. Кровни покривач је ПВЦ мембрана.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Подрум (заједничке просторије)

Укупна корисна површина: 479.75 m^2

Бруто површина: 584.15 m^2

Приземље (Локал 1 и 2, Стан 1 и 2, заједничке просторије)

Укупна корисна површина: 349.70 m^2

Бруто површина: 399.00 m^2

Типски спрат (Стан 3 - 7, заједничке просторије)

Укупна корисна површина: 331.30 m^2

Бруто површина: 395.25 m^2

Повучени спрат (Стан 28 и 29, заједничке просторије)

Укупна корисна површина: 220.55 m^2

Бруто површина: 263.00 m^2

Укупна корисна површина ОБЈЕКТА: 2706.50 m^2

Бруто површина ОБЈЕКТА: 3216.9 m^2

Бруто површина ОБЈЕКТА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА: 2632.75 m^2

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Технички услови за прикључење на јавни пут бр. 611 од 20.03.2026. године (бр. овере 855 од 17.03.2026. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 612/1 (заводни број одговора на захтев) од 17.03.2026. године (бр. овере 854 од 17.03.2026. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 8F.1.1.0-D-09.05-93976-26/2 од 13.03.2026. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина;
- Услови за израду урбанистичког пројекта бр. 05-03-3/92-26 од 04.03.2026. године издати од стране Јавног предузећа „Србијагас“ Нови Сад, Оператор дистрибутивног система, Радна јединица Јагодина;
- Технички услови бр. 97106/3-2026 од 10.03.2026. године издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац;
- Решење Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр. 827-02/1 од 07.04.2026. године;
- Решење – Сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр. 827-02/3 од 20.04.2026. године на Урбанистички пројекат;
- Сагласност да се к.п.бр. 1564 К.О. Ћуприја-град може користити као трајни паркинг простор за паркирање 6 путничких возила станара планираног објекта на к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја-град од 12.03.2026. године.

2. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

● **Мере заштите:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидрозаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

● **Процена утицаја пројекта на животну средину:** Није потребно прибављање мишљења о потреби покретања поступка процене утицаја на животну средину сходно чл. 6. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024). Ова врста објекта се не налази на Листи 1 и Листи 2, Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/2025).

● **Мере заштите од ратних разарања:** Приликом пројектовања и изградње применити техничке мере према правилима струке и у складу са важећом законском регулативом из ове области, посебно Законом о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/07, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018) и Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018).

● **Геолошка ограничења терена:** Терени повољни за урбанизацију, без ограничења у погледу коришћења, уз уважавања локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

● **Заштита од пожара:** Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/18 и 87/2018-др. закони).

● **Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри:**

Према карти сеизмичке рејонизације територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ГП-аЋуприје се налази у зони основног степена сеизмичког интензитета од 8° МЦС скале. Ћуприја је такође под утицајем друге, треће и четврте групе епицентара, који леже у одређеним подручјима. Друга група обухвата потез Параћин-Ћуприја, у коме се јављају земљотреси магнитуде 4,1-4,8° МЦС.Трећа група "јагодинских земљотреса" показује да је сеизмогеност блокова развијених у том појасу велика и да они генеришу снажне земљотресе и до магнитуде од 6,4° МЦС. Четврта група је "свилајначки епицентар" који генерише земљотресе магнитуде веће од 6,4° МЦС.

При планирању даље организације насеља у простору, поштовани су резултати геолошке карте, рађене за потребе ГП-а, са упутствима о степену повољности, односно неповољности терена за градњу, што чини један од предуслова за део заштите од земљотреса.

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

–обезбеђење потребних слободних површина, положаја комуналне инфраструктуре, дефинисање система изградње, положаја габарита, спратности и фундирању објеката у току израде урбанистичке документације;

–неопходна испитивања за рачунску корекцију основног степена, да би се кроз пројекте обезбедила сигурност објеката на очекивану јачину земљотреса;

–примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката. Приликом изграње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

-Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 52/1990);

-Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу);

● **Мере енергетске ефикасности:**

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања.

• За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр.

61/2011;

• Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

• Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

• Сертификати о енергетским војствимазграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

• Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),

- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,

- соларних колектора,

- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката.

● **Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама:** Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова и објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015 и 10/2026).

● **Мере заштите археолошких налазишта:** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011-др. закон, 99/2011-др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон).

● **Услови за пројектовање и прикључење, који су саставни део ових локацијских услова:**

- Технички услови за прикључење на јавни пут бр. 611 од 20.03.2026. године (бр. овере 855 од 17.03.2026. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 612/1 (заводни број одговора на захтев) од 17.03.2026. године (бр. овере 854 од 17.03.2026. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 8F.1.1.0-D-09.05-93976-26/2 од 13.03.2026. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 8F.1.1.0-D-09.05-308450-26 од 21.07.2026. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8F.1.1.0-D-09.05-308450-26-UGP од 21.07.2026. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина;
- Услови за израду урбанистичког пројекта бр. 05-03-3/92-26 од 04.03.2026. године издати од стране Јавног предузећа „Србијагас“ Нови Сад, Оператор дистрибутивног система, Радна јединица Јагодина за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Услови за пројектовање и извођење радова у заштитном појасу гасовода бр. 05-03-3/312-26 од 07.07.2026. године (достављени кроз ЦЕОП 09.07.2026. године) издати од стране Јавног предузећа „Србијагас“ Нови Сад, Оператор дистрибутивног система, Радна јединица Јагодина;
- Технички услови бр. 97106/3-2026 од 10.03.2026. године издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Верификација постојећих напред наведених техничких услова Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац бр. 305980/2-2026 од 07.07.2026. године;
- Решење Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр. 827-02/1 од 07.04.2026. године за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Решење – Сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр. 827-02/3 од 20.04.2026. године на Урбанистички пројекат;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.14.1 број 217-4-1267/2026 од 20.07.2026. године (достављени кроз ЦЕОП 21.07.2026. године) издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија;
- Сагласност да се к.п.бр. 1564 К.О. Ћуприја-град може користити као трајни паркинг простор за паркирање 6 путничких возила станара планираног објекта на к.п.бр. 1332, 1333, 1334, 1335 и 1336 све у К.О. Ћуприја-град од 12.03.2026. године.

3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом, сходно чл. 6. Уредбе о начину и поступку

управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 – испр.).

- „Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара“, а према издатим условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија;
- Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје Управљач пута ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја, у складу са издатим условима напред наведеним.
- Од стране овог Одељења донето је решење о уклањању објеката бр. 002395254 2026 04764 004 005 351 147 од 13.05.2026. године.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има, Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац.

II На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може израдити пројекат за грађевинску дозволу, а за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

Одговорни пројектант је одговоран да пројекат за грађевинску дозволу буде урађен у складу са правилима грађења и осталим посебним условима садржаним у овим локацијским условима.

III Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, према чл. 57. ст. 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

IV Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из напред наведеног планског документа, директан линк https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/ и директан линк за урбанистички пројекат chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://cuprija.rs/sr/wp-content/uploads/2019/05/UP-Asing-Invest-doo-Mijatovac-Potvrdjen-br.-001613432-2026.pdf

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Идејно решење (1-Пројекат архитектуре са 0-Главном свеском) бр. тех. документације 10/2026 од 26.05.2026. године, израђено од стране Бироа за пројектовање „Domus“ Параћин, ул. Војводе Мишића бр. 47, ПИБ 102505325, МБ 55697957, а одговорни и главни пројектант је Дејан Илић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 1480 03, које је саставни део локацијских услова.

Упутство о правном средству: На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ћуприја, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

За ове локацијске услове плаћена је републичка такса у износу од 5.300,00 дин. на основу Закона о републичким административним таксама („ Сл.гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин. изн., 65/2013-др. закон, 57/2014-усклађени дин. изн., 45/2015-усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. изн., 61/2017-усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023- усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024, 55/2025 - усклађени дин. изн. и 109/2025), општинска накнада у износу од 6.100,00 дин. у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 26/18, 45/19, 46/20, 46/21 и 42/25) и накнада у износу од 2.500,00 дин. за ЦЕОП, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 95/2025).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења који су издали услове за пројектовање и прикључење и архиви.

РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
Број предмета: ROP-CUP-19321-LOC-1/2026 од 22.07.2026. године

Шеф Одсека за урбанизам и
заштиту животне средине
Валентина Томић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник